

RESERVIERT! Biesdorf Nord: Einfamilienhaus mit Vollkeller zur Modernisierung, 5 Zi., Baujahr 1974

12683 Berlin / Biesdorf Nord

Details

ImmoNr	BB24OFS108	Wohnfläche	90 m ²
Objektart	Haus	Nutzfläche	115 m ²
Objektyp	Einfamilienhaus	Anzahl Zimmer	5
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	685 m ²
Kaufpreis	435.000,00 €	Baujahr	1974
Außen-Provision	Ohne Käuferprovision	Zustand	Renovierungsbedürftig

Energieausweis	Bedarfsausweis	wesentlicher	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	135,8 kWh/(m ² a)	Energieträger	
Energieausweis gültig bis	15.12.1934	Befeuerung	Gas
Baujahr lt.	1974	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis		Balkon/Terrasse	Ja

Beschreibung

Diese Immobilie ist derzeit für einen Kaufinteressenten reserviert!

Diese Immobilie wird von Immobilien3 im Alleinauftrag angeboten.

Das freistehende Einfamilienhaus mit Vollkeller in Biesdorf Nord wurde 1974 in Fertigteilbauweise errichtet und steht auf einem großzügigen Grundstück von 684 m². Mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² und einer Nutzfläche von 114,5 m² bietet es ausreichend Platz für den individuellen Lebensentwurf. Das Haus verfügt über eine praktische Raumaufteilung:

Im Erdgeschoss erwarten Sie drei Zimmer, ein Flur, eine Wohnküche mit Essplatz sowie ein Badezimmer mit Handwaschbecken, Stand-WC und Badewanne. Das Dachgeschoss beherbergt zwei weitere Zimmer und eine praktische Abstellkammer. Den Keller erreichen Sie über einen Zugang im Erdgeschoss sowie über einen separaten Zugang von außen. Hier stehen Ihnen 3 weitere Räume zur Verfügung. Die gute Lage an zwei befestigten Straßen rundet das Angebot ab.

Zur Wohnfläche zählt der Flur, drei Zimmer, die Küche sowie das Bad im Erdgeschoss. Die beiden Zimmer im Dachgeschoss werden nicht zur Wohnfläche gerechnet, da ihre Raumhöhe lediglich 2,20 m beträgt.

Auf dem Grundstück befindet sich eine PKW-Garage sowie ein Schuppen. Das Grundstück ist eingezäunt und die Zuwegungen um das Wohnhaus befestigt.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in gewachsener, zentraler Siedlungslage von Biesdorf Nord an zwei befestigten Straßen. Die Nähe zum Erholungspark Marzahn und dem Landschaftsparks Wuhletal, sind besonders für Familien und Naturliebhaber interessant. Nach ca. 1,8 km erreichen Sie den S-Bahnhof Biesdorf mit direktem Anschluss zum Alexanderplatz, Friedrichstraße nach Westend über Hauptbahnhof. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte vom angebotenen Haus entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungseinrichtungen, Kita, Grund- und Oberschulen sowie ärztliche Versorgung sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und fußläufig erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Das Einfamilienhaus stellt ein Handwerkerobjekt dar, ist bewohnbar, entspricht jedoch nicht mehr den heutigen Ansprüchen an Wohnraum. Seit Errichtung der Immobilie wurden nur wenige Modernisierungen vorgenommen.

Die Immobilie wird durch eine Gaszentralheizung erwärmt, die sich im Keller befindet. Diese wurde im Jahre 2002 erneuert.

Die Küche sowie das Wannenbad wurden ca. Mitte der 90iger Jahre modernisiert.

Eine nachträgliche Anbringung einer Wärmedämmung (ca. Ende der 90iger) verbessert den energetischen Zustand der Immobilie.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Endenergiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2034.

Der errechnete Endenergiebedarf beträgt 135,8 kWh/(m²*a).

Der Energiebedarf für Warmwasser ist darin enthalten.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Erschließung: Strom, Stadtwasser, Kanalisation und Telefon liegen im Haus.

Das Haus wird durch eine Flüssiggasheizung erwärmt.

Das Einfamilienhaus kann zeitnah übernommen werden.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die mir von meinem Auftraggeber übermittelt wurden. Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und Immobilien3.

Als Dipl. Sachverständige für bebaute und unbebaute Grundstücke; Mieten und Pachten (DIA), zertifiziert gemäß DIN EN ISO/IEC 17024 stehe Ihnen beratend bei Ihrem Immobilienverkauf sowie für die Erstellung von gerichtsfesten Verkehrswertgutachten jederzeit zur Verfügung.

Ich suche dringend für meine vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser und Grundstücke.

Bitte rufen Sie mich an oder schreiben Sie mir eine Mail:

info@immobilien3.de

Mobil: 0172.6067890

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Rückansicht



Seitenansicht



EG - Flur



EG - Zimmer 1



EG - Zimmer 2



EG - Zimmer 3



EG - Küche mit Essplatz



EG - Bad mit Wanne



DG - Zimmer 1



DG - Zimmer 2